

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

DĖL ŽEMĖS ĮSTATYMO NR. I-446 9¹ STRAIPSNIO PAPILDYMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIVP-2020

Nr.

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2022 m. spalio 5 d. sprendimo Nr. SV-S-679 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 6 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Žemės įstatymo Nr. I-446 9¹ straipsnio papildymo įstatymo projektui Nr. XIVP-2020 (toliau – Įstatymo projektas) dėl šių priežasčių:

1. Įstatymo projektu siekiama nustatyti Žemės įstatymo 9¹ straipsnio netaikymo išimtį tam tikriems subjektams – asmenims, vykdančioms ne ūkinę komercinę veiklą. Įtvirtinus tokią išimtį, valstybinės žemės nuomininkai – asmenys, vykdančys ne ūkinę komercinę veiklą – nuomojamame valstybinės žemės sklype statantys naujus ar rekonstruojantys esamus statinius, nemokėtų Žemės įstatymo 9¹ straipsnyje nustatyto atlyginimo. Nustatant atvejus, kai galimybė statyti nuomojamame žemės sklype suteikiama neatlygintinai, tokios išimties nustatymas turi būti susijęs su viešojo intereso tenkinimu, kadangi valstybinė žemė yra visuomeninė vertybė. Įstatymo projektu siekiant nustatyti išimtį plačiam ir neapibrėžtam subjektų ratui – asmenims, vykdančioms ne ūkinę komercinę veiklą, sudaromos prielaidos valstybinės žemės neefektyviam naudojimui ir tai neatitinka valstybės kaip žemės savininkės interesų bei racionalaus valstybinės žemės naudojimo principų. Įstatymo projekte, numatant Žemės įstatymo 9¹ straipsnio netaikymo išimtį, neįvertinta Įstatymo projekte vartojamos asmenų grupės – asmenų, vykdančių ne ūkinę komercinę veiklą, veiklos ar (ir) jų statomų (rekonstruojamų) statinių, įrenginių sąsajos su viešojo intereso tenkinimu. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte akcentuojama, kad nustatant subjektus, kuriems netaikomas Žemės įstatymo 9¹ straipsnis, įvertinta tai, kad tokie asmenys, naudodamiesi valstybine žeme, negauna finansinės naudos. Tačiau naudojimosi valstybine žeme lengvatos, atsižvelgiant į valstybinės žemės kaip visuomeninės vertybės statusą, gali būti nustatomos atsižvelgiant į tai, ar tokių asmenų (kurių atžvilgiu nustatoma lengvata) veikla naudinga visai visuomenei ir atitinka viešąjį interesą. Įtvirtinus Žemės įstatymo 9¹ straipsnio netaikymo išimtį labai plačiam subjektų ratui galima būtų pažeidžiami lygiateisiškumo ir sąžiningos konkurencijos principai.

2. Įstatymo projekte vartojama subjektų, vykdančių ne ūkinę komercinę veiklą, sąvoka nėra apibrėžta. Įstatymo projekto aiškinamajame rašte nenurodoma, kokių teisės aktų nuostatomis būtų vadovaujamasi, kokie kriterijai būtų taikomi priimant sprendimą, kad asmuo laikomas subjektu,

vykdančiu ne ūkinę komercinę veiklą. Kadangi Įstatymo projekte vartojama sąvoka „ne ūkinę komercinę veiklą vykdančys subjektai“ yra neapibrėžta ir neaiški, kyla pagrįstų abejonių, ar tokios lengvatos nustatymas būtų pagrįstas. Todėl siūlomas reguliavimas neatitinka Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 6 punkte nustatyto teisėkūros aiškumo principo, reiškiančio, kad teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus, nedviprasmiškas ir nesudarytų sąlygų skirtingai interpretuoti įstatymo nuostatas, nes neaišku, kokius kriterijus atitinkantiems subjektams būtų taikoma Įstatymo projektu siekiama nustatyti Žemės įstatymo 9¹ straipsnio netaikymo išimtis. Atkreiptinas dėmesys, kad nėra aiškus Įstatymo projekte vartojamos sąvokos „ne ūkinę komercinę veiklą vykdančys subjektai“ santykis su nuomojamu žemės sklypu, kuriame ketinama vykdyti statybos (rekonstravimo) darbus, t. y. neaišku, ar subjektas ne ūkinę komercinę veiklą vykdys tik nuomojamame valstybinės žemės sklype, ar subjektas visa veiklos vykdymo apimtimi gali vykdyti tik ne ūkinę komercinę veiklą. Pagal Įstatymo projekto formuluotę, išimtis būtų taikoma tiek fiziniams asmenims, tiek juridiniams asmenims, nenumatant, ar šių asmenų vykdoma veikla turi būti susijusi su ketinamų statyti (rekonstruoti) statinių paskirtimi, t. y. išimtis galėtų statant (rekonstruojant) statinius, įrenginius nuomojamame žemės sklype. Sprendžiant Žemės įstatymo 9¹ straipsnio netaikymo atvejus, turėtų būti numatoma ne tik subjektai, kuriems netaikomas Žemės įstatymo 9¹ straipsnis, bet ir objektai, t. y. kokius statinius statant (rekonstruojant) nemokamas šiame straipsnyje numatytas atlyginimas.

3. Pažymėtina, kad Įstatymo projekto aiškinamajame rašte pateiktas pagrindimas neatitinka siūlomo teisinio reguliavimo. Aiškinamajame rašte nurodoma, kad Įstatymo projektu siekiama nustatyti, jog fiziniai asmenys (daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkai) galėtų lengvatinėmis sąlygomis statyti (rekonstruoti) inžinerinės infrastruktūros statinius prie daugiabučių gyvenamųjų namų, tačiau Įstatymo projekte nustatoma, kad lengvata taikoma platesniam subjektų ratui ir nenumatyta, kad išimtis taikytina tik daugiabučių gyvenamųjų namų inžinerinės infrastruktūros statybos (rekonstravimo) atveju. Pažymėtina, kad nustatant lengvatą tik daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkams ir (ar) daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijoms, kiltų klausimas, ar nustatant tokią lengvatą nediskriminuojami individualių gyvenamųjų namų savininkai. Aiškinamajame rašte akcentuojama, kad „Gyventojai, priešingai nei ūkinę komercinę veiklą vykdančys subjektai, negauna finansinės naudos iš išnuomotų valstybinės žemės sklypų“. Tačiau finansinė nauda yra gaunama, kadangi naudojantis valstybine žeme yra sukuriamas naujas nekilnojamasis daiktas, kuris nuosavybės teise priklauso valstybinės žemės nuomininkui. Pažymėtina, kad tais atvejais, kai daugiabučiame gyvenamajame name esančiame bute ar kitoje patalpoje vykdoma ūkinė komercinė veikla, nuomojami butai ar prie daugiabučių namų esančios stovėjimo aikštelės, finansinė nauda taip pat gaunama.

Ministras Pirmininkas

Žemės ūkio ministras